

Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení,
v spojení s §663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Slovenská republika, správca majetku štátu - **Univerzitná nemocnica Bratislava**
 Sídlo: : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
 Štatutárny orgán : MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ
 IČO : 31 813 861
 DIČ : 2021700549
 Bankové spojenie : Štátna pokladnica
 Číslo účtu : XXXXXXXXXX
 Zriadený : rozhodnutie MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var. zo dňa 18.12.2002 v znení
 dodatkov

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca : Slovenská produkčná a.s.
 Sídlo: : Brečtanová 1, 831 01 Bratislava 37
 Štatutárny orgán : Mgr. Marcel Grega, predseda predstavenstva
 Roland Kubina, podpredseda predstavenstva
 IČO : 35 843 624
 DIČ : 2020239023
 IČ DPH : SK2020239023
 Zriadený : Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, Oddiel: Sa, vl. č. 3006/B

(ďalej len „**nájomca**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 1.2 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený podpísať túto Zmluvu a zaväzuje sa zaplatiť odplatu za nájom priestorov podľa tejto Zmluvy.
- 1.3 Predmetom nájmu je krátkodobé užívanie nebytových priestorov (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“) a to nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa – nebytové priestory v Špecializovanej geriatrickej nemocnici Podunajské Biskupice, Krajinská č. 91, 825 56 Bratislava nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 11493 postavenej na pozemku parc. č. 31/23, zapísanej na LV č. 723 k.ú. Podunajské Biskupice, a to nebytové priestory pavilónu „F“, 2. poschodie a 3. poschodie, každé poschodie o výmere 696 m² a priestor pred budovou pavilónu „F“.
- 1.4 Účelom krátkodobého nájmu je nakrúcanie scén do seriálu TV TOJ – projekt „STRIH“.
- 1.5 Akékoľvek porušenie umiestnenia a/alebo účelu Zmluvy zo strany Nájomcu bude považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenechá Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v zmysle čl.I Zmluvy, a to na nasledovné obdobie:
 - a) **dňa 25.09.2016, v čase 07:00 hod. – 19:00 hod.**

- 2.2** Odovzdanie a prevzatie priestorov zabezpečí vedúci Odboru prevádzkovo-technických činností a správy Špecializovanej geriatrickej nemocnice Podunajské Biskupice, ktorý bude zároveň kontaktnou osobou určenou pre realizáciu tejto Zmluvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v Budove, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.2** Nájomca je povinný pri plnení tejto Zmluvy dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, požiadavky BOZP, požiarnej ochrany a pod., zákaz fajčenia v Budove a v celom areáli Špecializovanej geriatrickej nemocnice Podunajské Biskupice, ktoré je oprávnený udeľovať správca Špecializovanej geriatrickej nemocnice Podunajské Biskupice v zamestnaneckom pomere u Prenajímateľa, p. Ing. Jozef Štefanka, tel. č. 0905 203 422. Správca Budovy udeľuje pokyny podľa predchádzajúcej vety p. Michalovi Malovcovi na tel. č. 0915 744 946, resp. e-mailom na adresu: michal.malovec@aurix.sk, ktorý sa na účely Zmluvy považuje za kontaktnú osobu Nájomcu a ktorý je zodpovedný za dodržiavanie pokynov udelených určenými osobami prenajímateľa, resp. hovorkyňou UNB. Maximálny počet osôb v štábe na strane nájomcu, ktoré budú vykonávať a zabezpečovať nakrúcanie, je maximálne 40 osôb. Nedodržanie pokynov a nariadení správcu zo strany Nájomcu a/alebo osôb, ktoré budú vykonávať, zabezpečovať nakrúcanie bude považované za podstatné porušenie Zmluvy.
- 3.3** V predmete nájmu počas doby jeho užívania nájomcom, je nájomca povinný najmä zabezpečiť a dbať o dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných predpisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany pred požiarmi a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky vnútorné normy a smernice upravujúce prevádzku Nemocnice, najmä požiaro-poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu a hygienické smernice, s ktorými sa nájomca oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 3.4** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať na svoje náklady všetky potrebné opatrenia na prevenciu vzniku požiaru resp. inej havárie. V súlade s ustanovením §6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoP“) sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo ZoP a súvisiacich právnych predpisov v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník, najmä s prihliadnutím na povinnosti uvedené v §4 ZoP. V oblasti BOZP sa zaväzuje dodržiavať najmä ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 3.5** Nájomca je povinný pred začatím predmetu nájmu absolvovať vstupné oboznámenie z oblasti BOZP v zmysle §6 Zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a z oblasti OPP v zmysle zákona č 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ktoré pre neho zabezpečí Prenajímateľ.
- 3.6** V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, nájomca sa zaväzuje túto uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu vyhotovené v rámci nakrúcania budú použité v súlade s dobrými mravmi.
- 3.7** Nájomca sa zaväzuje, že filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu nebudú použité v rozpore so záujmami Prenajímateľa, resp. akýmkoľvek iným spôsobom, ktorý by mohol poškodiť Prenajímateľa a nebudú obsahovať žiadne identifikačné znaky Prenajímateľa, pričom pri filmovaní nemôže dôjsť k obmedzovaniu bežnej prevádzky Budovy a predmetu nájmu.

- 3.8 Nájomca sa zaväzuje šíriť dobré meno prenajímateľa a nevyvíjať žiadnu činnosť, ktorá by bola v rozpore so záujmami prenajímateľa alebo mu konkurovala. V prípade nevyváženého a neobjektívneho použitia záberov, ktoré by znevažovali dobré meno prenajímateľa, zodpovedá nájomca za materiálnu aj imateriálnu škodu spôsobenú prenajímateľovi v zmysle všeobecne platných právnych predpisov. Okrem toho sa zaväzuje nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 4 000,00 EUR (slovom štyritisíc eur).
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje, že pri nakrúcaní záberov nemôže dôjsť k obmedzovaniu bežnej prevádzky Budov a nakrútené zábery predmetu nájmu budú v dokumente použité objektívne a vyvážené, teda nebudú UNB vizuálne zobrazovať len jednostranne.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s nakrúcaním nedôjde k porušeniu akýchkoľvek práv a povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov, najmä, nie však iba, z predpisov upravujúcich autorské práva ako aj iné práva duševného vlastníctva či iné práva, ktoré sa priamo alebo nepriamo na nakrúcanie vzťahujú.
- 3.11 Nájomca prehlasuje a súhlasí, že Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ osoby vykonávajúce nakrúcanie v predmete nájmu porušia podmienky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.12 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.13 Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu určenému zástupcovi Prenajímateľa, t.j. správcovi jednotlivých Budov, a to v stave, v akom predmet nájmu prevzal.

Čl. IV.

Výška nájmu a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za predmet nájmu dohodnutý v čl. I. tejto Zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi a platnou a účinnou IN-41 – Komunikácia UNB s médiami a podmienky vytvárania audiovizuálnych, vizuálnych a auditívnych diel v priestoroch UNB za účelom ich zverejnenia zo dňa 15.03.2016 a IN-48 – Podmienky nájmu nehnuteľností a priestorov v správe UNB zo dňa 01.08.2016. Nájomné je určené vo výške 1248,00 EUR (nakrúcanie filmov, dokumentov, dokrútok a reklamných spotov cez víkend a sviatok, deň pracovného pokoja v čase od 7.00 hod – 19.00 hod.: 12 hod. x 104,00 EUR).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške **1248,00 EUR** (slovom jedentisícdvadostaťosem eur) vopred v hotovosti do pokladne Univerzitnej nemocnice Bratislava, o čom je povinný predložiť Prenajímateľovi účtovný doklad ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, ak Nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy, podstatným spôsobom poruší Zmluvu. Zmluvné strany berú na vedomie, že DPH sa v tomto prípade neúčtuje.

Čl. V.

Ukončenie Zmluvy

- 5.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že platnosť a účinnosť Zmluvy môže pred uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy skončiť nasledovne:
- písomnou dohodou zmluvných strán;
 - písomným odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy uvedenom v tejto Zmluve;
 - odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak je to nevyhnutné vzhľadom na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti a/alebo inej prevádzky v Budove a/alebo, ak je to nevyhnutné s ohľadom na potrebu splniť podmienky osobitného právneho predpisu, ako napr. zákona, vládneho nariadenia, vyhlášky a pod.

- 5.3 V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný v deň skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenej osobe Prenajímateľa, inak bude povinný nahradiť škodu a zmluvnú pokutu vo výške 10% denne z celkovej ceny nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmeny a dodatky v Zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený, postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivito alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa tejto Zmluvy platí, že zaplatené nájomné prepadá ako zmluvná pokuta v prospech Prenajímateľa.
- 6.4 Zmluva má štyri (4) strany, je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, jeden originál pre každú zmluvnú stranu.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že s ohľadom na znenie §13, ods.4, písm. c) zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu platí, že na podpis tejto Zmluvy nie je potrebné prijať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu a podľa §13, ods.10 uvedeného zákona sa na platnosť Zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 6.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení .
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 23. 09. 2016

Nájomca



Slovenská produkčná úst.

Mgr. Marcel Grega, predseda predstavenstva

Slovenská produkčná úst.
Roland Kubina, podpredseda predstavenstva

Prenajímateľ:



Univerzitná nemocnica Bratislava
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ